

STANDARD WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA MIESZKAŃ W BUDYNKU

PRZY UL. GRODZKIEJ 28 W KRAKOWIE

Charakterystyka budynku:

Budynek o czterech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej z funkcją usługową.

Kamienica z XIV wieku rozbudowana w następnych stuleciach w której przeprowadzone zostaną prace modernizacyjne i roboty budowlane związane z przebudową i adaptacją poddasza na cele mieszkalne - zgodnie z projektem budowlanym i pod nadzorem konserwatora zabytków, według programu konserwatorskiego

CZĘŚCI WSPÓLNE:

- SCHODY/KLATKA SCHODOWA/KORYTARZE – wykończenie według wytycznych konserwatora i programu konserwatorskiego- tynki tradycyjne cementowo-wapienne lub gipsowe z zachowaniem polichromii, stylizowane balustrady na klatce schodowej i balkonach, według uzgodnień z konserwatorem zabytków.
- ŚCIANY, SUFITY – ściany istniejące zabytkowe ceglane/kamienne, nowe ściany nośne żelbetowe, ściany wewnętrzne działowe pustak silikatowy, tynki tradycyjne cementowo-wapienne lub gipsowe z zachowaniem elementów zabytkowych (portale kamienne, polichromie)
- POSADZKI – parter – lastriko, podwórko – płyty kamienne,
- DACH – konstrukcja stalowa, pokrycie- blacha łączona na rąbek
- WINDA – hotelowa, stylizowana, cichobieźna elektryczna obsługująca wyłącznie część mieszkalną
- OKNA – stolarka drewniana z zachowaniem stylistyki historycznej
- BRAMA WEJŚCIOWA/DRZWI – rekonstrukcja zabytkowej stolarki drzwiowej w oparciu o materiały historyczne
- INSTALACJE ELEKTRYCZNE – instalacja oświetlenia, oprawy oświetleniowe, czujniki ruchu
- INSTALACJA C.O. – zasilanie budynku w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową z sieci miejskiej MPEC- własna wymiennikownia
- INSTALACJE NISKOPRĄDOWE – instalacja TV, SAT, instalacja telefoniczna, instalacja wideo domofonowa, instalacja internetowa, instalacja p.poż
- ŚMIETNIK – w wydzielonym pomieszczeniu

- SCHODY/BALUSTRADY – balustrada na klatce schodowej według uzgodnień z konserwatorem zabytków zachowując motywy historyczne
- ELEWACJA – wykończenie na podstawie odrębnego pozwolenia konserwatorskiego w oparciu o badania architektoniczne

LOKALE MIESZKALNE :

- PODŁOGA – nowe stropy /wylewka betonowa
- ŚCIANY/SUFITY – tynki cementowo-wapienne wraz elementami wyeksponowanych polichromii, część mieszkań zostanie wyposażona w zabytkowe, zdobione, profilowane drewniane belki stropowe.
- OKNA – drewniane, odtworzony wzór historyczny według programu konserwatorskiego, na trzecim piętrze duże przeszklenia w postaci dachu- okna dachowe
- DRZWI WEJŚCIOWE - drewniane antywłamaniowe według programu konserwatorskiego
- INST. WOD-KAN, C.O. – instalacja z PCV rozprowadzona w warstwach posadzki, indywidualne liczniki ciepła, wody zimnej i ciepłej zlokalizowane na klatce schodowej, w łazience - wykonane podejścia wody i kanalizacji oraz grzejnik drabinkowy, w kuchni- wykonane podejścia wody i kanalizacji pod zlewozmywak i zmywarkę, grzejniki żeliwne stylizowane, ozdobne z głowicami termostatycznymi
- INST. WENTYLACJI I KLIMATYZACJI – wentylacja mechaniczna wyciągowa, instalacja klimatyzacji wraz z wewnętrznymi kanałowymi/naściennymi jednostkami klimatyzacyjnymi.
- INST. ELEKTRYCZNA – 1- fazowa z osprzętem (gniazda, wyłączniki), 3-fazowa w kuchni zakończona puszką, tablica bezpiecznikowa mieszkaniowa natynkowa.
- INST. NISKOPRADOWE – instalacja telefoniczna, instalacja TV, SAT, instalacja wideo domofonowa, dzwonek do drzwi wejściowych, instalacja internetowa/światłowodowa, skrzynka dla instalacji niskoprądowej
- WYPOSAŻENIE - wideo domofon, system inteligentnego mieszkania w zakresie sterowania centralnym ogrzewaniem i oświetleniem wraz z osprzętem (panel sterujący, gniazda, wyłączniki, centrala) z możliwością rozbudowy.

Instalacje zgodnie z wytycznymi zamieszczonymi w poszczególnych opracowaniach branżowych. Aranżacja wewnątrz przewiduje wkomponowanie w wystrój elementów zabytkowych takich jak piece kaflowe, płytki podłogowe, portale, kolumny kamienne, czy odtworzoną lub odrestaurowaną ślusarkę i stolarkę.

**STANDARD WYKOŃCZENIA PRZEWIJDUE CZĘŚCIOWĄ ARANŻACJĘ WNĘTRZ
UWZGLĘDNIAJĄCĄ ELEMENTY ZABYTKOWE:**

APARTAMENT NR 1

- ◆ Oryginalny drewniany strop belkowy z końca XVI / I połowy XVII wieku złożony z siedmiu belek profilowanych dwustronnie oraz dwu przyściennych belek o profilowaniu z jednej strony. Każda z belek posiada na obu końcach opory, a w środku dzwona. Typowe renesansowe profilowanie schodzi ostrołukowo ku dołowi w obrębie dzwonu i podpór.
Po demontażu oraz przeprowadzeniu konserwacji zgodnie z programem prac konserwatorskich elementy drewniane tworzące strop zostaną zamontowane w poziomie pierwszego piętra.
- ◆ Półkolumny międzyokienne północna, wykonana z wapienia pińczowskiego oraz południowa. Półkolumna południowa o zachowanej bazie z trzema korusami a także z profilem przyściennym o dekoracji stylizowanej na wici roślinne, datowanej na koniec XVI w. / I poł. XVII w.
Zgodnie z programem prac konserwatorskich półkolumny zostaną wyeksponowane oraz zostanie przywrócony częściowo historyczny kształt odcinkowych nadproży otworów okiennych.
- ◆ Dekoracje malarskie, których fragmenty zachowały się na ścianie wschodniej, północnej oraz zachodniej. Najwcześniejsza dekoracja malarska ujawniona w glifie okna na ścianie zachodniej. Dekoracja malarska tego pomieszczenia w formie płycin z zielonkawym tłem obramionych paskami i ornamentem – malowane kwiaty i kokardy. Dekoracja płycinowa malowanych zielonkawych płycin.
W pomieszczeniu tylnym tynki dekorowane w formie płycin z pasami i ornamentem w partii dolnej oraz malowaną imitacją okładziny cokołowej.

APARTAMENT NR 3

- ◆ Dekoracja malarska w glifie okna na ścianie zachodniej.

APARTAMENT NR 4

- ◆ Dekoracje malarskie z różnych okresów historycznych zachowane na ścianie północnej (dobrze czytelna dekoracja w formie malowanych szerokich pasów) oraz wschodniej (dekoracja malarska z innego okresu historycznego w formie płycin z ciepłym szarym tłem obramionym liniami i ornamentem) i zachodniej.

APARTAMENT NR 5

- ◆ Dekoracje malarskie w formie płycinowej na ścianie południowej przy oknie z widocznymi obramieniami płycin, a także w górnej części płycin malowany ornament kwiatowy. Dekoracje cechowała żywa, intensywna kolorystyka w formie żółcieni, czerwieni i róży, zieleni, harmonizująca ze sobą. W dolnej części tej ściany widoczny częściowo zachowany w formie malowanego cokołu detal imitujący okładzinę kamienną.